

كلية العمارة والتخطيط

ندوة البحث العلمي في العمارة والتخطيط

دور اللوائح القائمة على الأشكال في الحفاظ على مناطق العمران التقليدي وتطويرها: حالة دراسية حي الظهيرة بوسط مدينة الرياض

ورقة بحثية مقدمة لندوة البحث العلمي في العمارة والتخطيط: بحوث نوعية في ظل الرؤية الوطنية 2030

كلية العمارة والتخطيط، جامعة الملك سعود: الرياض

إعداد

د/ إبراهيم محمد البلّوز

م عبد الرحمن بن دهش التويجري

أستاذ مساعد في قسم التخطيط العمراني، جامعة الملك سعود، المملكة العربية السعودية

iballouz@ksu.edu.sa

هيئة فنون العمارة والتصميم

aaltuwayjiri@moc.gov.sa



المقدمة

يحتل العمران التقليدي بخصائصه المميزة دوراً رئيسياً في تأسيس الهوية العمرانية المميزة للمكان، كما يعمل على تعميق مشاعر الارتباط بين المكان ومستخدميه.

ويتطلب الحفاظ على مناطق العمران التقليدي والحفاظ على الهوية العمرانية المحلية تطبيق تشريعات عمرانية مناسبة. وتعتبر "اللوائح القائمة على الاشكال" Forms based Codes (FBC) من أبرز هذه التشريعات والضوابط العمرانية الحديثة التي تم تطبيقها في عدة دول للحفاظ على العمران التقليدي؛ حيث تستند أكواد "اللوائح القائمة على الاشكال" على خصائص العمران التقليدي وتعمل على أن تكون البيئة العمرانية الجديدة متوافقة مع هذه الخصائص.



المشكلة البحثية

تتمثل مشكلة الدراسة في عدم مراعاة أساليب التطوير العمراني الراهنة في مناطق العمران التقليدي للهوية التقليدية المحلية في مدينة الرياض، وفي نشوء عمران جديد ذا علاقة ضعيفة بالعمران التقليدي فيها، مما يستدعي تبني أساليب جديدة لحفاظ على العمران هوية تلك الامكنة.



أهداف البحث



يضم وسط مدينة الرياض عدة أحياء قديمة بنيت بأسلوب العمران التقليدي. ومن خلال أخذ منطقة الظهرية بوسط مدينة الرياض كحالة دراسية، يتمثل الهدف الرئيس للبحث في وضع ضوابط عمرانية قائمة على الأشكال (FBC) لتوجيه تطوير منطقة الظهرية؛ كمثال يمكن تطبيقه على بقية مناطق العمران التقليدي في مدينة الرياض؛ وبما يقود الى تعزيز الهوية المحلية وتعزيز ارتباط سكان المدينة بها.

Methodology منهجية البحث

الهدف الرئيس	الهدف
وضع أطر عمل وضوابط عمرانية قائمة على الأشكال (FBC) لتوجيه تطوير منطقة الظهيرة، ومناطق العمران التقليدي وبما يقود الى تعزيز الهوية المحلية وارتباط سكان المدينة بها.	تم استخدام عدة منهجيات لتحقيق هدف الدراسة الرئيس. يلخص الجدول التالي منهجيات البحث.
- منهج دراسة الحالة - المنهج المسحي	المنهجية
- نوعية - كمية	نوع المعلومات
الخروج بكود اللوائح القائمة على الأشكال للحفاظ على العمران التقليدي لمنطقة الظهيرة وإعادة إحيائها وتعزيز الهوية العمرانية المحلية للمنطقة.	النتائج المتوقعة

الدراسات السابقة

تناولت العديد من الدراسات اللوائح القائمة على الأشكال ودورها في الحفاظ على مناطق العمران . يلخص الجدول التالي أبرز الدراسات التي تناولت الموضوع.

اسم الباحث	سنة البحث	النتائج
تجمع العمران الجديد CNU	2020	تشجع اللوائح القائمة على الأشكال على الحفاظ على المباني الفردية والمجتمعات المحلية؛ حيث تأخذ معاييرها اعتبارات أنماط المباني وتركيبها وترابطها مع بعضها وارتفاعها ومواد تكسيته والعلاقة بين المباني والمحيط العام ...
بيوركلاند Bjorklund	2011	إن الحفاظ التاريخي واللوائح القائمة على الأشكال (FBC) هما شريكان طبيعيين. كلا الممارستان تحددان العلاقة بين واجهات المباني بعضها مع بعض وعلاقتها مع المحيط العام. كما توفر (FBC) أداة تخطيط لحماية وتنشيط الأماكن التاريخية.
كيترين Kettren	2010	إن اللوائح القائمة على الأشكال تتمتع بالقدرة على العمل مع طرق الحفاظ التقليدية، ولكنها أيضا يمكنها أن تعمل بمفردها كأداة للحفاظ.

النتائج

خطة إعداد كود اللوائح القائمة على الأشكال لمنطقة الظهيرة

لعمل خطة لإعداد كود اللوائح القائمة على الأشكال لمنطقة الدراسة تم الرجوع الى عدد من المراجع النظرية الرئيسية ومراجعة خطوات وإجراءات خطط ثلاث مدن عمل لها كود FBC للحفاظ عليها، ومقارنتها ثم الخروج بخطة شاملة تناسب منطقة الدراسة. تم تنفيذ خطوات الخطة على منطقة الدراسة والتي تكونت من التالي:

أ- دراسة تحليلية للوضع الحالي لمنطقة الدراسة

ب- مراجعة وتحليل مخطط المنطقة واللوائح المتبعة فيها

ج - إعداد المسودة الأولية للوائح القائمة على الأشكال للمنطقة

د- عقد ورش عمل مع الجهات المسؤولة عن تخطيط ووضع اللوائح للمنطقة

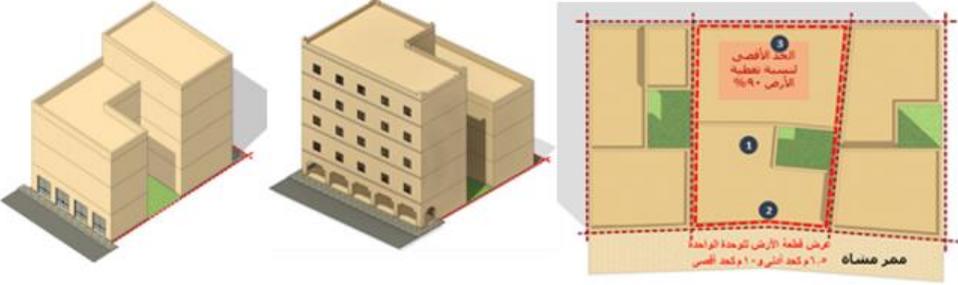
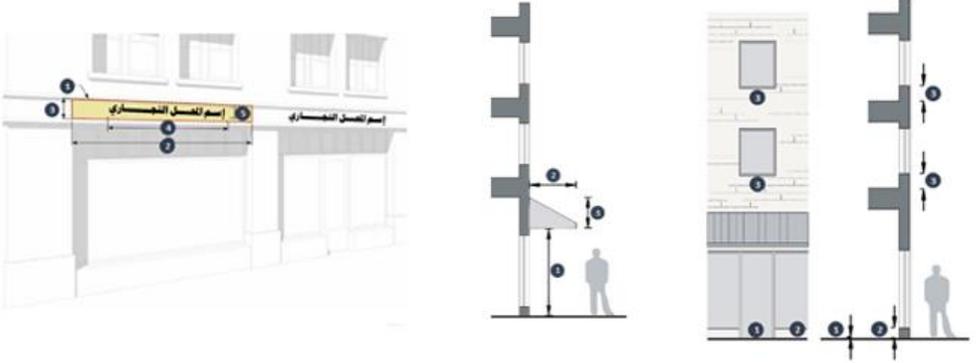
هـ -المشاركة الشعبية

و- الصياغة النهائية لكود اللوائح القائمة على الأشكال لمنطقة الظهيرة

توضح الأشكال التالية أمثلة من مكونات كود منطقة الظهيرة

اسس عملها	الرسومات التوضيحية	المكونات
<p>تقسيم المنطقة إلى أربع مناطق بحسب أنماط المباني (Building Type) لاشتمال المنطقة على عدة أنواع من المباني.</p>	 <p>المنطقة الأولى T1 المنطقة الثانية T2 المنطقة الثالثة T3 المنطقة الرابعة T4</p>	<p>المخطط التنظيمي</p>
<p>توضح المعايير اللازمة لتحسين الشوارع والمواقف والفراغ العام</p>		<p>معايير الفراغ العام</p>

توضح الأشكال التالية أمثلة من مكونات كود منطقة الظهيرة

<p>توضح معايير توقيع المبنى والارتدادات والفناء والارتفاعات والاستعمالات</p>		<p>معايير أشكال المباني</p>
<p>معايير تصميم الواجهات وعلاقتها بالفراغ العام المحيط بها</p>		<p>معايير أنماط الواجهات</p>
<p>تتعامل هذه المعايير مع التفاصيل المعمارية لواجهات المباني</p>		<p>المعايير المعمارية</p>

الاستنتاجات

أوضح البحث عدداً من مزايا كود اللوائح القائمة على الأشكال وتفوقه مقارنة بالأكواد الأخرى ولا سيما تلك المستندة إلى الاستعمالات. ومن أبرز نتائج الدراسة:

- أن للوائح القائمة على الأشكال؛ والتي تُعنى بشكل البيئة العمرانية أساساً وبالاستناد إلى رغبة المجتمع؛ علاقة وثيقة بالحفاظ على مناطق العمران التقليدي. ويحافظ الكود على الهوية العمرانية ويعالج العلاقة بين المباني، ويربط بين المباني القديمة والحديثة، ويأخذ في الاعتبار العلاقة مع المحيط العمراني، بالإضافة إلى العناية بالفراغات العامة ورغبات المستخدمين. وهذا يضمن تحقيق الاستمرارية بين الماضي والحاضر، وتعزيز شعور المستخدمين بالانتماء إلى المحيط العمراني.
- تتعرض منطقة الظهيرة، كما سائر مناطق العمران التقليدي في وسط الرياض، للتدهور المستمر والإهمال حيث لم يبق إلا عدد قليل منها قائماً، وهي في حالة متدهورة عموماً، وذلك بعد تعرض العديد من المباني فيها للهدم. كما تعاني المنطقة من هجرة سكانها الأصليين، وانتقالهم للعيش في أماكن أخرى.
- أثبتت الدراسة التطبيقية، التي تم خلالها وضع كود اللوائح القائمة على الأشكال (FBC) لمنطقة الظهيرة، أن الكود قادر على استبعاد سلبيات التشريعات المطبقة حالياً وضمان الوصول إلى الحفاظ على طابع وهوية المنطقة بالتزامن مع تلبية حاجات التطور والتنمية وتحقيق بيئة عمرانية إنسانية بالأساس، وذلك تبعاً لتقييم المختصين ومستخدمي المنطقة للكود الذي تم عمله.

التوصيات

يوصي البحث بعدد من التوصيات هي:

- استبدال الأنظمة واللوائح الحالية لمنطقة الظهيرة بكود اللوائح القائمة على الأشكال للحفاظ على العمران التقليدي فيها وإعادة إحيائها وتلبية احتياجات سكانها ومستخدميها.
- اعتماد كود اللوائح القائمة على الأشكال FBC في مدينة الرياض وسائر مدن وقرى المملكة، ولا سيما مناطق العمران التقليدي فيها، لأنه أثبت فاعليته في إنتاج بيئات عمرانية نوعية تلبي احتياجات السكان وتحافظ على الهوية العمرانية التقليدية.
- عمل أدلة تفصيلية، تتضمن أمثلة عملية حول كيفية عمل أكواد FBC، تناسب كافة أقاليم المملكة والتي تتضمن مناطق عمران تقليدي متنوعة ومختلفة فيما بينها.

المراجع العربية

- [1] الفريدي، فايز بن سعد (2007م)، المعايير التخطيطية للأحياء السكنية الحديثة في مدينة الرياض، رسالة ماجستير، جامعة الملك سعود.
- [2] الهيئة العامة للسياحة والتراث الوطني. (2007). التراث العمراني السعودي تنوع في إطار واحد.
- [3] الهيئة الملكية لمدينة الرياض. (2002م). التقرير الشامل. الهيئة الملكية لمدينة الرياض.
- [4] الهيئة الملكية لمدينة الرياض. (2011م). الرياض القديمة. الهيئة الملكية لمدينة الرياض.
- [5] الهيئة الملكية لمدينة الرياض. (2020). الكود العمراني لمنطقة وادي حنيفة. الهيئة الملكية لمدينة الرياض.
- [6] بويحيوي، عز الدين (2007). المحافظة على التراث الوطني من وجهة نظر علم الآثار. الجزائر.
- [7] علي، عصام الدين محمد (2007). تقييم النمط التخطيطي الشبكي لمخططات تقسيمات الأراضي بأحياء مدينة الرياض. مجلة المنصورة للعلوم الهندسية، جامعة المنصورة.

English References

1. Adam, R. (2009). Traditional Urban Design. 2013. Retrieved from Adam Architecture.
2. Al-Solaiman, S. (2010). The architectural discourse of Riyadh: An interpretive-historical reading of its contemporary architecture (Doctoral dissertation, University of Newcastle UK).
3. Bjorklund, B. A. (2011). Form-based codes and historic preservation: three Nashville case studies. Ball State University, Muncie, Indiana.
4. Carmona, M., Marshall, S., & Stevens, Q. (2006). Design codes: their use and potential. Progress in Planning.
5. (CMAP) Chicago Metropolitan Agency for Planning (Ill.). (2013). Form-based codes: a step-by-step guide for communities. Chicago Metropolitan Agency for Planning.
6. CNU. (2020). The Charter of New Urbanism. <http://www.cnu.org/charter>. (Accessed December, 2020).
7. Goldstein, D. S. (2006). New urbanism: Recreating Florida by rewriting the rules. Florida Bar Journal.
8. Kettren, Leslie. (2010). Form-Based Codes in 7-Steps: The Michigan Guidebook to Livability. Milford, Michigan: Congress for the New Urbanism Michigan.
9. Kim, K. (2010). The evaluation of the impact of form-based code and conventional zoning on fort Mcpherson redevelopment (Doctoral dissertation, Georgia Institute of Technology).
10. Parolek, D. G., Parolek, K., & Crawford, P. C. (2008). Form based codes: a guide for planners, urban designers, municipalities, and developers. John Wiley & Sons.
11. Sharma, A. K. (2022). Traditional Urbanism. In Traditional Urbanism Response to Climate Change: Walled City of Jaipur (pp. 1-27). Singapore: Springer Nature Singapore.

شكرا لكم،،،

Thank you،،،